

KG Ejendomsselskab ApS

Skellebjergvej 2

7755 Bedsted Thy

CVR-nummer 35255990

Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 6. juli 2018



Karsten Lyhne Godiksen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

KG Ejendomsselskab ApS
Skellebjergvej 2
7755 Bedsted Thy

Hjemstedskommune:	Thisted
CVR-nummer:	35255990
Regnskabsperiode:	1. januar 2017 - 31. december 2017

Direktion

Karsten Lyhne Godiksen

Pengeinstitut

Hvidbjerg Bank A/S

Revisor

Dansk Revision Skive
Registreret revisionsaktieselskab
Reservevej 79
7800 Skive

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for KG Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bedsted, 6. juli 2018

Direktionen:



Karsten Lyhne Godilksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i KG Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KG Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skive, 6. juli 2018

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795

Lars Astrup

Registreret revisor

mne17073

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive landbrug og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret har været præget af tab i forbindelse med afvikling af bedriften.

Det er ledelsens forventning at der kan opnås en omlægning af finansieringen, således at likviditeten fremadrettet kan hænge sammen.

Derfor aflægges regnskab med going concern for øje.

		2017	2016
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	388.479	187
1	Personaleomkostninger	-221.087	-197
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-86.250	-86
	Andre driftsomkostninger	-19.417	-47
	Resultat før finansielle poster	61.725	-144
	Finansielle indtægter	189.671	215
	Finansielle omkostninger	-345.755	-362
	Resultat før skat	-94.359	-291
2	Skat af årets resultat	10.100	52
	Årets resultat	-84.259	-239
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-84.259	-239
	Resultatdisponering i alt	-84.259	-239

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	11.518.368	11.570
	Produktionsanlæg og maskiner	0	35
	Materielle anlægsaktiver	11.518.368	11.605
	Anlægsaktiver i alt	11.518.368	11.605
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	87.500	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	61
	Andre tilgodehavender	60.600	13
	Tilgodehavender	148.100	74
	Likvide beholdninger	76.816	0
	Omsætningsaktiver i alt	224.916	74
	Aktiver i alt	11.743.284	11.679

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	-409.085	-325
3	Egenkapital i alt	-329.085	-245
	Hensættelser til udskudt skat	1.237.000	1.247
	Hensatte forpligtelser	1.237.000	1.247
	Gæld til realkreditinstitutter	5.250.985	5.478
	Kreditinstitutter	4.174.064	2.501
4	Langfristede gældsforpligtelser	9.425.049	7.979
	Gæld til realkreditinstitutter	73.000	72
	Kreditinstitutter	0	1.980
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	164.238	92
	Gæld til tilknyttede virksomheder	704.843	374
	Anden gæld	468.239	179
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.410.320	2.697
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	12.072.369	11.924
	Passiver i alt	11.743.284	11.679
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK
1	Personaleomkostninger	
	Løn og gager	213.873 185
	Andre omkostninger til social sikring	4.336 5
	Øvrige personaleomkostninger	2.878 7
	Personaleomkostninger i alt	221.087 197
	Gennemsnitlig antal beskæftigede	1 2
2	Skat af årets resultat	
	Regulering af udskudt skat	-10.100 -52
	Skat af årets resultat i alt	-10.100 -52
3	Egenkapital	
		Virksom-
		hedskapi-
		tal
		Overført
		resultat
		I alt
		1.000 DKK
		1.000 DKK
		1.000 DKK
	Saldo primo	80 -325 -245
	Årets resultat	0 -84 -84
	Egenkapital ultimo	80 -409 -329

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	9.032.000	7.047
--	-----------	-------

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for alt mellemværende med pengeinstituttet for koncernselskabet KG Materiel ApS.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

	2017	2016
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommene Skellebjergvej 2, 7755 Bedsted Thy nom. DKK 6.000.000, Morup Møllevej 56, 7755 Bedsted Thy nom. DKK 300.000 og Vestervigvej 125B, 7755 Bedsted Thy nom. DKK 300.000. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 11.518.368.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	75-100 %
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.